

HOTĂRÂREA NR. 52

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil tip BLITZ
pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete,
mandate poștale, transfer de bani, etc)

Consiliul local al comunei Ciorani, județul Prahova ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12472/29.11.2024 întocmit de domnul primar Marin Voicu ;

- Raportul de specialitate înregistrat la nr. 12474/29.11.2024 al doamnei Mirică Nina ;

- Prevederile art. 297, alin.(1) lit.c) art. 332 -348 , din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1) , alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a, art. 139, alin.(3), lit. g) , art. 196, alin.(1) , lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil tip BLITZ în suprafață de 35 m.p., nr. cadastral 20263, situat în Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 1, nr.168 , județul Prahova . proprietate publică a comunei Ciorani .

Art. 2. Se însușește și se aprobă Raportul de evaluare întocmit de Ing.Ec.Ionescu Valentina - Evaluator autorizat membru titular ANEVAR.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea unui imobil tip BLITZ pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc), conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 4. Se aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru închirierea unui imobil tip BLITZ pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc), Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5. Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 6. Închirierea imobilului se face pentru o perioadă de 4 ani , începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de închiriere, cu notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data expirării duratei contractului .

ART.7. Se aprobă nivelul minim al chiriei de pornire a licitației, în cuantum de 100 EURO/LUNĂ .

ART.8 Se împuternicește Primarul Comunei Ciorani să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractul de închiriere a spațiului identificat la art.1.

ART.9. Se numește comisia de licitație în următoarea componență :

IRADULESCU VETUTA - CONSILIER LOCAL

MATACHE MARIA - CONSILIER LOCAL

DIMCU IONEL - CONSILIER LOCAL

MIRICĂ NINA - SECRETAR GENERAL UAT CIORANI

REPREZENTANT - SGRFP

Supleanți :

ENE MARIA CONSILIER
MARUNTELU CAMELIA - INSPECTOR
RĂDULESCU ADRIAN-MARIAN - INSPECTOR
REPREZENTANT JARFP -

ART.10. Secretarul general al comunei Ciorani, doamna Mirică Nina va comunica prezenta hotărâre persoanelor, instituțiilor interesate .

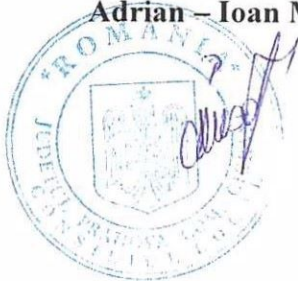
Data în Ciorani, azi

19 decembrie

2024 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian – Ioan Mușat



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Nina Mirică

Total consilieri locali	15
Prezenți	14
Voturi pentru	13
Voturi împotriva	0
Abțineri	1



ANEXA NR.1 LA H.C.L. nr. 52 / 19 12 2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru organizarea licitației publice deschise privind închirierea imobilului tip BLITZ pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc)

1. OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat , motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei, durata estimativă a chiriei, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a închirierii

2. DATE GENERALE

Potrivit art.297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv :

- a) Darea în administrare ;
- b) Concesionarea ;
- c) Închirierea ;
- d) Darea în folosință gratuită

3. SCOPUL ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Întrucât imobilul ce face obiectul închirierii este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local, este oportun să fie valorificat prin închiriere .

4.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie imobilul tip BLITZ în suprafață construită de 35 m.p situat în Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 1, nr.168 , județul Prahova .

5. REGIMUL JURIDIC

Clădirea cu suprafața totală construită de 35 m.p. face parte din domeniul public al Comunei Ciorani și se află în administrarea Consiliului Local.

Imobilul este identificat cu număr cadastral 20263 înscris în Cartea Funciară nr. 20263 a Comunei Ciorani .

Activitățile pentru care bunul poate fi închiriat

Spațiul va fi utilizat doar în scopul desfășurării de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc)

6.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

6.1. Motivația pentru componenta economică

- administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Ciorani pentru atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit și evitarea degradării
- sporirea gradului de utilizare a imobilului neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere

- potențialii ofertanți pentru închirierea imobilului tip BLITZ vor reabilita și amenaja spațiul pentru desfășurarea serviciilor poștale și de curierat.

6.2. Motivația pentru componeneta financiară

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele :

- locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate cu întreținerea și exploatarea construcției ;
- locatarul va achita autorității locatoare o chirie anuală stabilită prin contract;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului în sarcina locatarului ;

6.3. Motivația pentru componeneta socială

Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia . Locuitorii din comună, precum și din împrejurimi și nu numai, vor putea beneficia pe deplin de imobilul închiriat .

6.4. Motivația pentru componeneta de mediu

Locatarul are obligația, de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată perioada derulării contractului .

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice . În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații . Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere . Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar .

Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus închirierii care contravine legilor și normelor în vigoare .

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea de venituri suplimentare la bugetul local având în vedere Raportul de evaluare al imobilului întocmit de Ing. Ec. Ionescu Valentina – evaluator autorizat .

Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică .

Prețul chiriei se actualizează anual cu rata inflației aplicabile la data plății efective .

Întârzierile la plata chiriei se sancționează cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare, la data aplicării acestora, urmând ca pentru întârzierile de plată a chiriei să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești .

8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Licitație publică cu ofertă în plic conform O.U.G. nr.57/2019 – privind Codul Administrativ

9. DURATA ESTIMATIVĂ A ÎNCHIRIERII

Imobilul se concesionează pe o perioadă de 4 ani , cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de închiriere, cu notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data expirării .

10. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

(1) După aprobarea Studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin H.C.L. se va proceda la publicarea anunțului publicitar conf. art.314 din O.U.G. nr.57/2019 .

(2) Procedura de închiriere se va realiza în termen de maxim 25 de zile de la publicarea anunțului

(3) Ofertantul a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții;

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile, adresat locatarului de a elibera imobilul;

c) prin acordul părților cu plata la zi a chiriei datorate, a taxelor, impozitelor și a utilităților ;
d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;
e) alte situații expres prevăzute de lege;

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația imobilului ;
b) a subconcesionat/închiriat imobilul;
c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției prevăzute în prezentul Caiet de sarcini precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri la nivelul chiriei datorate pentru două trimestre ,în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere .

f) Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a situațiilor prevăzute la lit.e)
g) în situația neutilizării imobilului o perioadă de 90 zile din vina exclusivă a locatarului .

12. LITIGII

Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun

13. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al chiriei, dar nu mai mic decât nivelul minim al chiriei stabilită prin caietul de sarcini.



ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 52 / 19.12. 2024

CAIET DE SARCINI

**„ INCHIRIEREA IMOBILULUI TIP BLITZ
SITUAT ÎN COMUNA CIORANI, SAT CIORANII DE JOS,
STRADA 1, NR. 168,
PENTRU DESFĂȘURAREA DE SERVICII POȘTALE ȘI DE CURIERAT
(EXPEDIȚII DE SCRISORI, COLETE, MANDATE POȘTALE, TRANSFER
DE BANI, ETC.)**

- 1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA**
- 2. LOCATOR :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA**

**COD FISCAL 2845648
TEL. ȘI FAX 0244462025**

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea licitației publice deschise privind închirierea imobilului tip BLITZ
pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale,
transfer de bani, etc)

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Se supune licitației publice deschise închirierea imobilului tip Blitz situat în Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 1, nr.168, județul Prahova în suprafață construită de 35 m.p. nr. cadastral 20263

1.2 Amplasamentul care face obiectul licitației reprezintă proprietatea publică a Comunei Ciorani .

1.3 Imobilul închiriat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru desfășurarea de servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc) în schimbul chiriei prevăzute la Cap. III din prezentul Caiet de sarcini.

1.4. Subînchirierea este interzisă .

1.5 Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de închiriere.

1.6 Identificarea cadastrală a imobilului ce urmează a fi concesionat este evidențiat Planul Cadastral- releveu construcție anexă la documentația de atribuire.

1.7 Destinația actuală este identificată prin construcție neutilizată .

1.8 În derularea Contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

bunurile de retur:• imobilul închiriat și investiția realizată, ce revin de plin drept, gratuit și liber→ de orice sarcini proprietarului la încetarea Contractului de închiriere;

bunuri proprii:• nu sunt prevăzute.→

1.9 La încetarea Contractului din orice cauză, imobilul revine proprietarului (Comuna Ciorani) liber de sarcini.

1.10. Predarea imobilului de către locator se face pe baza Procesului verbal de predare - primire.

1.11. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala locatarului .

II. OBIECTIVELE URMĂRITE

2.1. Componenta economică

- administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Ciorani pentru atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit și evitarea degradării

- sporirea gradului de utilizare a imobilului neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia

prin închiriere

- potențialii ofertanți pentru închirierea imobilului tip BLITZ vor reabilita și amenaja spațiul potrivit pentru activitatea ce se va desfășura.

2.2. Componenta financiară

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele :

- locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate cu întreținerea și exploatarea construcției ;

- locatarul va achita autorității o chirie anuală stabilită prin contract;

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului în sarcina locatarului

2.3. Componenta socială

Activitatea ce se va desfășura va satisface nevoile comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia . Locuitorii din comună, precum și din împrejurimi și nu numai, vor putea beneficia pe deplin de imobilul supus închirierii .

2.4. Obligațiile privind protecția mediului

Locatarul are obligația, de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată perioada derulării contractului .

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice . În acest scop locatarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații . Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere . Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar .

Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus închirierii care contravine legilor și normelor în vigoare .

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Imobilul se închiriază pe o perioadă de 4 ani , cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de închiriere, cu notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data expirării .

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Prețul de pornire al licitației pentru închirierea imobilului va fi stabilit de către consiliul local având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluator Ionescu Valentina.

4.2 Prețul adjudecat (chiria) prin licitație va rămâne fix la nivelul anului în care acesta se aprobă urmând a fi indexat de drept anual, începând din anul următor, cu indicii de inflație prognozată, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică, având ca bază de calcul luna **decembrie a anului anterior**.

4.3 Chiria se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare luării în folosință a imobilului **(data semnării contractului de închiriere)**, în lei la cursul zilei

4.4 Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni a trimestrului în curs (15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie).

4.5 Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

4.6 Pentru neplata a două trimestre consecutive a chiriei datorate locatarul va fi notificat în scris pentru plata chiriei restante și a accesoriilor aferente .

4.7 La încheierea Contractului de închiriere, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, din această sumă locatorul poate preleva penalitățile și sumele datorate de locatar .

V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1 Pentru realizarea activității toate investițiile se vor realiza pe cheltuiala locatarului .

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1 Drepturile locatarului:

a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului de închiriere;

b) Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de închiriere .

6.2 Drepturile Locatorului:

a) Locatorul va solicita constituirea unei taxe și a unei garanții de participare la licitație.

6.3 Locatorul are dreptul să anuleze licitația, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune și Procesul verbal de predare-primire a imobilului **în maxim 30 (treizeci) zile** calendaristice de la data comunicării adjudecării licitației.

6.4 Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar cu notificare scrisă .

6.5 În cazul prelungirii duratei închirierii, Locatorul poate modifica cuantumul chiriei prin Hotărâre a Consiliului Local. Locatarul acceptă modificarea de drept a chiriei fără a fi necesară încheierea unui Act adițional.

6.6 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 Obligațiile Locatarului :

a) Să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții;

b) să constituie în termen de 30 de zile de la data semnării contractului a garanției de bună execuție a acestuia în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta castigatoare) ;

c) Să folosească imobilul închiriat numai pentru desfășurarea activităților specificate în contractul de închiriere ;

d) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, spațiul închiriat ;

e) Să restituie Locatarului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini , spațiul închiriat , pe bază de proces verbal;

f) Să nu subînchirieze spațiul închiriat, ipotecheze sau greveze cu sarcini imobilul închiriat ;

g) Să plătească pe toată durata închirierii, chiria ;

h) să obțină avizele necesare și conforme cu legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat ;

i) să încheie contracte pentru utilități (energie electrică , încălzire, salubritate, apă etc.)

j) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat ;

k) locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile în care locatarul a modificat în mod unilateral partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

l) în condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locatar ;

m) în cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

7.2 Obligațiile locatarului :

a) Să întocmească și să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării imobilului.

b) Să pună la dispoziția Locatarului imobilul, pe bază de Proces verbal de primire - predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de închiriere ;

c) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere ;

d) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția locatarului nu se calculează dobânzi sau diferențe de curs valutar indiferent de moneda la care se raportează garanția, sumele se încasează în lei, la cursul zilei constituirii depozitului și se va elibera aceeași sumă în lei.

e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1 Orice modificări ale clauzelor contractuale se vor face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

8.2 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile, adresat locatarului de a elibera imobilul;

c) prin acordul părților cu plata la zi a chiriei datorate ;

d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

8.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată locatorul va calcula despăgubiri.

8.4 Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți,

8.5 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația imobilului ;

b) a subconcesionat/închiriat imobilul;

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției prevăzute în prezentul Caiet de sarcini precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere .

f) Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a situațiilor prevazute la lit.d)

g) în situația neutilizării imobilului o perioadă de 90 zile din vina exclusivă a locatarului .

IX. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

9.1 Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată perioada derulării contractului .

9.2 Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

9.3 Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către Locatar .

9.4 Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus închirierii care contravine legilor și normelor în vigoare .

X. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MUNCII

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata derulării contractului .

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun .

XII . CHIRIA

Nivelul minim de pornire a licitației este 100 EURO/LUNĂ FĂRĂ TVA

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere :

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fara TVA .

XIII. DISPOZIȚII FINALE

12.1 În caz de renunțare, de refuzare a încheierii contractului , după adjudecarea licitației, ofertantul câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar Locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii imobilului.

12.2 Contractul de inchiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, instrucțiunile de licitație respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

12.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de bransare îl privesc pe locatar .

12.4 Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pot procura de la Registratura Primăriei Comunei Ciorani la prețul de 100 lei , achitată la casieria primăriei.

12.5 Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 300 Lei și garanția de participare la licitație în valoare de 200 euro si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua in care se face plata,.

12.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

12.7 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local, achitarea taxei de participare și a garanției de participare. P-

12.8 Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

a. au debite față de bugetul local, sau D.G.F.P.;

12.9 Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Ciorani .

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

12.10 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Ciorani, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
pentru întocmirea ofertei în vederea :

„ ORGANIZĂRII LICITAȚIEI PUBLICE PRIVIND
„ INCHIRIEREA IMOBILULUI TIP BLITZ
SITUAT ÎN COMUNA CIORANI, SAT CIORANII DE JOS,
STRADA 1, NR. 168,
PENTRU DESFĂȘURAREA DE SERVICII POȘTALE ȘI DE CURIERAT
(EXPEDIȚII DE SCRISORI, COLETE, MANDATE POȘTALE, TRANSFER DE
BANI, ETC.)

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA

LOCATOR :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA

COD FISCAL 2845648
TEL. ȘI FAX 0244462025

DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE:

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică română sau străină declarată calificată de către comisia de licitație după analizarea și evaluarea documentelor care fac parte din dosarul de participare la licitație.

1. DOSARUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ TREBUIE SĂ CUPRINDĂ URMĂTOARELE DOCUMENTE :

A. Pentru persoane juridice române

- a) scrisoare de intenție ;
- b) certificat de înmatriculare din care să rezulte obiectul de activitate specific desfășurării activității pentru care se organizează licitația – copie conform cu originalul ;
- c) codul unic de înregistrare – copie conform cu originalul ;
- d) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de D.G.F.P. și de Serviciul public de finanțe locale de la localitatea unde își are sediul, valabile la data licitației ;
- e) bilanțul contabil din anul precedent vizat și înregistrat de organele competente, extras de bilanț înregistrat la organele competente, raport de audit sau orice document relevant cu mențiunea conform cu originalul ;
- f) declarație pe propria răspundere a administratorului societății că nu a fost condamnat în procese penale ;

B. Pentru persoane juridice străine

- a) Scrisoare de intenție
- b) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului
- c) certificat de bonitate bancară
- d) declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Consiliul Local Ciorani
- e) declarație pe propria răspundere a administratorului societății că nu a fost condamnat în procese penale ;

C. Pentru persoane fizice autorizate sau asociații familiale

- a) copie de pe actul de identitate al administratorului;
- b) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- c) dovada achitării obligațiilor fiscale prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de D.G.F.P. și de Serviciul public de finanțe locale de la localitatea unde își are sediul, valabile la data licitației ;
- d) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate specific desfășurării activității pentru care se organizează licitația – servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc) - copie conform cu originalul , după caz;
- e) certificat de înmatriculare din care să rezulte obiectul de activitate specific desfășurării activității pentru care se organizează licitația - copie conform cu originalul : servicii poștale și de curierat (expediții de scrisori, colete, mandate poștale, transfer de bani, etc) ;
- f) declarație pe propria răspundere a administratorului societății că nu a fost condamnat în procese penale ;

Toate categoriile de ofertanți vor prezenta :

- dovada (chitanța) constituirii garanției de participare la licitație în cuantum de 200 euro și va fi plătită în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata ;
- dovada achitării taxei de participare la licitație în cuantum de 300 lei;
- dovada achitării caietului de sarcini în cuantum de 100 lei ;
- Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate , condițiile de participare la licitație.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE

- la licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.1 al prezentului caiet de sarcini;

- la licitație vor fi calificați ofertanții care fac dovada achitării la zi a tuturor obligațiilor fiscale;
- comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de valabilitate;
- fiecare ofertant va depune o singură ofertă pentru spațiul supus licitației;
- oferta va fi redactată în limba română și va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către fiecare ofertant. Oferta va avea valabilitate 45 zile de la data depunerii acesteia.

5. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- garanția de participare la licitație în vederea închirierii spațiului este de 200 euro și va fi plătită în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata ;
- garanția de participare la licitație se depune în lei la casieria Primăriei Ciorani.
- ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea ofertantului câștigător;
- ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare depusă, după desemnarea ofertantului câștigător , pe baza unei cereri de restituire depusă de aceștia.

6. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

- 6.1. ofertele se redactează în limba română;
 - 6.2. ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și altul interior care se depun la registratura Primăriei Ciorani, până la data de 29.01.2025 ora 14,00 ;
 - 6.3. pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
 - 6.4. pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu zisă , se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
 - 6.5. A nu se deschide înainte de 30.01.2025, ora 10,00 .
- Datele necompletate la pct.6.2. , pct.6.5. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere

7. LICITAȚIA

- procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile ;
- în cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se anulează procedura de licitație și se va organiza o nouă licitație ;
- plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;
- după deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele și datele solicitate;
- pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.1;
- după analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei;
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal privind rezultatul analizei de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora.
- procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
- în baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7. CONDIȚIILE DE RETRAGERE A OFERTELOR

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei .

În cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate, se pierde garanția de participare .

Dacă după adjudecarea licitației, dacă adjudecătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere, în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată .

8. CONDIȚII DE RESPINGERE A OFERTELOR

Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) în următoarele cazuri :

Când pretul oferit pentru închiriere este sub cel stabilit de Consiliul Local;

Când nu sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate .

Când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor .

9. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- criteriul de atribuire a contractului de închiriere :

a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste pretul minim solicitat pentru chirie/lună
fara TVA .

10. ALTE PRECIZĂRI

În urma adjudecării licitației întocmirea contractului de închiriere rămâne în seama locatorului.

Investițiile ce sunt necesare suplimentar, se vor executa pe cheltuiala locatarului .

La expirarea contractului de închiriere locatarul are obligația de a restitui bunul ce face obiectul contractului de închiriere locatorului în stare bună , fără nici o sarcină și fără a emite nici o despăgubire din partea proprietarului imobilului